

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

INFORME DE COMISARIO Al 31 de diciembre del 2014

CONTENIDO:

- I. Estados Financieros

- II. Informe de Comisario
 - 1. Cumplimiento de resoluciones
 - 2. Opinión
 - 3. Índices financieros
 - 4. Registros contables y legales

I. ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2014

Expresado en dólares

	31-Dic-14 US\$	31-Dic-13 US\$
ACTIVOS	3.713.841	4.062.952
ACTIVOS CORRIENTES	3.645.070	3.982.080
Efectivos y equivalentes al afectivo	246.685	7.548
Activos financieros	3.214.655	3.692.721
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	3.225.401	3.711.099
(-) Provisión cuentas incobrables	-26.806	-18.378
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	16.059	0
Inventarios	0	38.604
Obras en construcción	0	38.604
Seguros pagados por anticipado	0	3.052
Anticipos a proveedores	0	0
Otros anticipos entregados	0	0
Activos por impuestos corrientes	183.730	240.155
Credito tributario a favor de la empresa (IVA)	130.539	204.533
Credito tributario a favor de la empresa (I.R.)	53.191	35.622
ACTIVO NO CORRIENTE	68.771	80.872
Propiedades, planta y equipo	23.890	35.990
Muebles y enseres	848	848
Equipo de Computación	17.250	17.250
Vehículos, equipo de transporte y equipo camionero móvil	0	1.339
Otros, propiedad planta y equipo	25.000	25.000
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	-19.209	-8.447
Activo intangible	44.881	44.881
Activos por impuestos diferidos	44.881	44.881
PASIVOS	4.692.144	4.810.522
PASIVO CORRIENTE	4.454.788	4.573.166
Cuentas y documentos por pagar - locales	1.766.356	783.588
Obligaciones con instituciones financieras - locales	2.715	8.363
Provisiones	2.368.684	2.142.661
Otras Obligaciones Corrientes	25.320	50.231
Con la administración tributaria	0	43.898
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0	0
Con el iess	20.596	3.921
Por beneficios de ley a empleados	0	2.412
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	4.724	0
Anticipos de clientes	291.712	1.588.323
PASIVOS NO CORRIENTES	237.356	237.356
Cuentas y documentos por pagar - locales	0	0
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - locales	237.356	237.356
Otros pasivos no corrientes	0	0
PATRIMONIO NETO	-740.947	-747.570
Capital	800	800
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	0	0
Reserva Legal	400	400
Resultados acumulados - Ganancia (Pérdida)	-748.770	437.760
Resultados del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	6.623	-1.186.530

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS**

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014

Expresado en dólares

	31-Dic-14 US\$	31-Dic-13 US\$
Ingresos de actividades ordinarias, Ventas por avance de obra	4.087.349	1.494.859
Costos de construcción	3.723.508	1.924.128
Ganancia bruta	363.842	-429.269
Otros ingresos, intereses financieros	137.004	28.760
Gastos	469.352	786.022
Gastos Administrativos	415.780	705.945
Sueldos, salarios y demás reenumeraciones	96.840	122.419
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	19.513	17.189
Beneficios sociales e indemnizaciones	17.991	22.386
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	136.273	301.956
Mantenimiento y reparaciones	8.588	26.422
Arrendamiento operativo	31.899	24.121
Suministros	5.124	
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	3.105	26.820
Transporte	3.338	3.853
Provision incobrables	8.428	
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	8.627	7.456
Gastos de viaje	5.075	963
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	315	12.704
Impuestos, contribuciones y otros	10.368	15.339
Depreciaciones	11.081	6.881
Gasto deterioro	0	0
Otros gastos	49.215	117.436
Gastos de Venta	50.106	56.057
Peomoción y Publicidad	50.106	56.057
Gastos Financieros	3.466	24.019
Intereses	3.466	24.019
Ganancia (pérdida) antes de participación trabajadores e impuestos a la renta de	31.494	-1.186.530
Participación trabajadores	4.724	0
Impuesto a la renta	20.147	0
impuestos diferidos	0	0
Ganancia (pérdida) neta del periodo	6.623	-1.186.530

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**INDICES FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2014

Expresado en dólares

	31-Dic-14 US\$	31-Dic-13 US\$
LIQUIDEZ		
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	0,8	0,9
Capital de trabajo (Activo corriente - Pasivo corriente)	-809.718	-591.086
ENDEUDAMIENTO		
Pasivo / Activo	126%	118%
Pasivo / Patrimonio	-633%	-643%
Pasivo CP / Pasivo total	95%	95%
Patrimonio / Activo	-20%	-18%
RENTABILIDAD		
Utilidad final / Ingresos	0%	-79%
Utilidad final / Patrimonio	-1%	159%

II. INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas y Directivos de:

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

En cumplimiento a las disposiciones legales, en mi calidad de Comisario de la Compañía CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A. y de acuerdo al Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Balance General al 31 de diciembre de 2014, el correspondiente Estado de Resultados, la Evolución del Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado a esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros. Incluyó también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Internacionales de Información Financiera, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general. En relación a las Normas Internacionales de Información Financiera, mencionamos los dos siguientes párrafos.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICL.004 de 21 de agosto del 2006.

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A. dio cumplimiento a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en una de sus dos versiones (NIIF completas o NIIF para Pymes) a partir del 1 de enero de 2012, con período de transición el año 2011, conforme lo establece la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008. La compañía optó por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, de acuerdo con los parámetros establecidos en la Resolución

SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011.

En relación a la gestión de Comisario y atendiendo a lo dispuesto por la Resolución No. 92.1.4.3.0014, en adición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, debo manifestar que las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas.

Los libros de las juntas y de las actas de las Juntas de Accionistas, libro de aportaciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Opinión

El trabajo de Comisaría lo realicé a satisfacción, porque la compañía cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada. Adicionalmente, el manejo del sistema computarizado hace que los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble. En el caso de los activos, los saldos de los bancos se complementan con conciliaciones bancarias. Las cuentas por cobrar se producen por el giro normal del negocio. Los inventarios y activos fijos tienen un buen mantenimiento y se encuentran en buenas condiciones y se han realizado las inversiones necesarias para sustentar los ingresos de la Compañía.

Las cuentas de pasivo se mantienen en valores razonables de acuerdo al nivel de operaciones.

El patrimonio tiene un adecuado manejo y las reservas de la Compañía se ajustan a disposiciones legales y estatutarias. El aumento de este año se ha dado por las utilidades generadas en el ejercicio.

Por lo tanto los valores expresados en los Estados Financieros terminado al 31 de diciembre de 2014, se presenta razonablemente y su correspondencia con los registros de Contabilidad.

3. Índices financieros

Liquidez: al 31 de diciembre del 2014, la liquidez se encuentra en 0,8 y el capital de trabajo es negativo en 810 mil dólares, con lo cual la compañía no logra cubrir sus obligaciones del corto plazo. No se consideran índices adecuados de acuerdo a las características del negocio.

Endeudamiento: a diciembre del 2014, los activos fueron financiados por terceros en su totalidad, los pasivos representan el 126% de los activos, el pasivo de corto plazo es el 95% del pasivo total y los pasivos representan el 633% del patrimonio.

Rentabilidad: el rendimiento anual sobre los ingresos, considerando que el resultado del ejercicio fue utilidad no supera el 1% y sobre el patrimonio es del -1%.

4. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Una vez analizado el presente informe, la actividad administrativa y contable de la Compañía, así como su situación financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados Financieros que presenta la Gerencia General de CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.



Renán Cerón Correa

Quito, 16 de marzo de 2015.